



CONVOCATORIA A ASAMBLEA EXTRAORDINARIA EN SEGUNDA CONVOCATORIA Y ORDINARIA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LOS DENOMINADOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NO AMORTIZABLES IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA “TERRA13”

Ciudad de México, 19 de agosto de 2014 - Terrafina (“Terrafina”) (BMV: TERRA13), fideicomiso de inversión líder en bienes raíces industriales (“FIBRA”), asesorado externamente por Prudential Real Estate Investors y dedicado a adquirir, poseer, desarrollar y administrar propiedades inmobiliarias industriales en México, anunció lo siguiente:

El próximo 1 de septiembre se celebrará una Asamblea Extraordinaria de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFIs) en Segunda Convocatoria a las 12:00pm en las oficinas del Representante Común (Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.) ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, Piso 9, Col. Juárez, C.P. 06600, México, Distrito Federal, con el propósito de aprobar:

- (i) modificaciones al Contrato de Fideicomiso derivados de las modificaciones a la Ley del Mercado de Valores y a la Circular Única de Emisoras
- Facultades adicionales de la Asamblea de Tenedores. Se le otorgan facultades adicionales a la Asamblea de Tenedores, incluyendo la facultad de: (a) aprobar los lineamientos de apalancamiento del Fideicomiso según sean propuestas por la Subsidiaria, así como la asunción de endeudamiento que no sea conforme a dichos lineamientos, (b) aprobar cualquier modificación a los lineamientos de inversión del Fideicomiso, y cualquier Inversión que no cumpla con dichos lineamientos de inversión, (c) aprobar cualquier modificación a las comisiones de administración y asesoría u otros esquemas de compensación en favor de la Subsidiaria, el Asesor, los miembros del Comité Técnico, o cualquier tercero que lleve a cabo funciones equivalentes, (d) aprobar la remoción de la Subsidiaria y (e) aprobar operaciones con personas relacionadas que representen el 10% o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso.
- Nivel Máximo de Endeudamiento e Índice de Cobertura de Servicio de Deuda. Se establece que el nivel máximo de endeudamiento del Fideicomiso no podrá ser mayor a 50% del valor contable del Patrimonio del Fideicomiso medido al final del último trimestre reportado, y que el Fideicomiso deberá contar con un índice de cobertura de servicio de deuda no menor a 1. Asimismo, se incorporan ciertas obligaciones de reporte periódicas relacionadas con el nivel de endeudamiento del Fideicomiso, y la obligación de la Subsidiaria de presentar a la Asamblea de Tenedores un plan correctivo aprobado por el Comité Técnico en caso de que el endeudamiento del Fideicomiso exceda el nivel máximo de endeudamiento o sea inferior al límite del índice de cobertura de servicio de deuda.



- Comité de Endeudamiento. Se crea un Comité de Endeudamiento encargado de supervisar los mecanismos y controles para verificar que cualquier endeudamiento del Fideicomiso cumpla con la regulación aplicable.

- Acciones contra la Subsidiaria. Se incorpora la facultad de los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 15% o más de los CBFIs en circulación de ejercer acciones de responsabilidad en contra de la Subsidiaria por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

Adicionalmente, se propone eliminar la disposición que establece que el pago de las distribuciones se hará únicamente en la medida que los estados financieros del Fideicomiso utilizados por la Subsidiaria para determinar las distribuciones pagaderas a los Tenedores hayan sido aprobados por el Comité Técnico, en virtud de que dicha disposición sólo permite se hagan distribuciones anuales.

Ver Anexo A para mayor detalle de las modificaciones propuestas.

(ii) cambios al Contrato de Asesoría para expandir la definición y la forma de calcular la Comisión por Asesoría pagadera al Asesor para reflejar, en beneficio los Tenedores, ajustes a prorrata correspondientes, en relación con las propiedades que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso por un plazo menor a un periodo completo de pago de la Comisión por Asesoría.

Ver Anexo B para mayor detalle de la modificación propuesta.

El próximo 1 de septiembre se celebrará una Asamblea Ordinaria de Tenedores de los CBFIs a las 12:30pm en las oficinas del Representante Común (Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.) ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, Piso 9, Col. Juárez, C.P. 06600, México, Distrito Federal, con el propósito de:

- (i) ratificar los Lineamientos de Inversión y Apalancamiento descritos a continuación,

Lineamientos de Inversión: inversiones en una variedad de proyectos inmobiliarios industriales en México incluyendo, sin limitación, desarrollos hechos a la medida, adquisiciones por ventas/leaseback, edificios en inventario y en parques industriales existentes o out-parcels y proyectos de desarrollo de terrenos. El Fideicomiso podrá adquirir propiedades existentes totalmente arrendadas, generadoras de ingresos, que han sido deficientemente administradas o que requieran reposición o restauración y desarrollo nuevo. El Fideicomiso en lo general tendrá inversiones objetivo por encima de EU\$5,000,000.00 (cinco millones de Dólares) considerando inversiones mayores en las que el perfil de riesgo/utilidad es consistente con los objetivos del portafolio.

Asimismo, el Fideicomiso podrá decidir expandirse a otros tipos de activos inmobiliarios en el futuro, dependiendo de las condiciones de mercado.

Contactos en Ciudad de México:
Francisco Martínez/ Ángel Bernal
Director de Relación con Inversionistas / Director de Finanzas
Tel: +52 (55) 5279-8107/ +52 (55) 5279-8109
E-mail: francisco.martinez@terrafinamx.com / angel.bernal@terrafinamx.com

Contactos en Nueva York:
Maria Barona
i-advize Corporate Communications, Inc.
Tel: +1 (212) 406-3691
E-mail: mbarona@i-advize.com



Lineamientos de Apalancamiento: el Fideicomiso pretende obtener financiamientos para, entre otros fines, la adquisición de propiedades, desarrollo, redesarrollo, gastos de capital y necesidades generales del capital de trabajo.

Para dichos financiamientos, el Fideicomiso deberá obtener términos y condiciones de financiamiento que sean competitivos dentro del mercado aplicable. Es en beneficio del Fideicomiso el obtener financiamientos que maximicen el valor de los CBFIs, protegiendo el Patrimonio del Fideicomiso en todo momento.

El objetivo del Fideicomiso, conforme a las condiciones de mercado actuales, es que los préstamos por el Fideicomiso, de manera agregada a nivel del Fideicomiso, no excedan de 50% del valor contable de sus activos medidos al cierre del trimestre inmediato anterior reportado y tener un índice de cobertura de servicio de deuda de por lo menos 1x (una vez).

Mientras que el Fideicomiso puede adquirir propiedades con deuda existente, el Fiduciario buscará que los índices de crédito-valor y de cobertura de servicio de deuda sean conmensurados con las condiciones de mercado existentes en dicho momento para garantizar que el Fideicomiso mantenga una liquidez suficiente en los mercados de financiamiento de deuda a fin de refinanciar dicha deuda en cualquier momento, en caso de ser necesario

(ii) aprobar la emisión de 280 millones de CBFIs a ser utilizados para llevar a cabo adquisiciones de activos, para ser ofrecidos y/o colocados de manera pública o privada dentro y/o fuera de México o para el cumplimiento de cualquiera de los Fines del Fideicomiso.



SEGUNDA CONVOCATORIA
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LOS DENOMINADOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NO AMORTIZABLES IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA “TERRA 13”

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 68 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 218 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración identificado con el número **F/00939** de fecha 29 de enero de 2013 (según el mismo ha sido modificado, el “Fideicomiso”), así como en el título que ampara la emisión de los certificados bursátiles fiduciarios de los denominados certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables identificados con clave de pizarra “**TERRA 13**” (los “Certificados”), emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), en su carácter de fiduciario del Fideicomiso (el “Fiduciario”), donde PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V. actúa como asesor y fideicomitente, TF Administradora, S. de R.L. de C.V. actúa como subsidiaria de administración (la “Subsidiaria”), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero actúa como representante común (el “Representante Común”) de los tenedores de los Certificados (los “Tenedores”), se convoca a dichos Tenedores para que asistan a la Asamblea Extraordinaria de Tenedores que se celebrará el próximo 1° de septiembre de 2014, a las 12:00 horas (la “Asamblea Extraordinaria”), en las oficinas del Representante Común, ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez, C.P. 06600, México, Distrito Federal, para tratar los asuntos contenidos en el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de ciertas modificaciones al Fideicomiso, al Título y a ciertos otros documentos para reflejar las recientes reformas a la Ley del Mercado de Valores y a las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y otros Participantes del Mercado de Valores, entre otras.
- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para aclarar la forma de calcular la Comisión por Asesoría pagadera al Asesor en relación con propiedades que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso por menos de un periodo completo de pago de la Comisión por Asesoría en términos del Contrato de Asesoría y Servicios de Administración de Inversión celebrado entre el Asesor, el Fiduciario y la Subsidiaria.
- III. Propuesta, discusión y, en su caso, autorización para que, como resultado de las modificaciones que se realicen con motivo del desahogo del Orden del Día, se lleven a cabo todas aquellas gestiones relacionadas con la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los Certificados ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y para llevar a cabo el canje respectivo del Título en S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
- IV. Designación de delegados para dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

Los Tenedores de los Certificados que deseen concurrir a la Asamblea Extraordinaria de Tenedores, deberán entregar en las oficinas del Representante Común ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No.



284, piso 16, Col. Juárez, C.P. 06600, México, Distrito Federal, a la atención de la Lic. Alejandra Tapia Jiménez, el Act. Jesús Abraham Cantú Orozco y/o la Lic. Paola Grisell Mares Gallegos, a más tardar un día hábil anterior a la fecha de celebración de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores, la constancia de depósito que expida la S.D. Ineval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., en su caso, el listado que al efecto expida el custodio correspondiente, de las 9:00 a las 15:00 horas y de las 16:30 a las 18:00 horas, de lunes a viernes, a partir de la fecha de publicación de la presente Convocatoria. De igual manera, se invita a los Tenedores a ponerse en contacto con el Representante Común, ya sea vía correo electrónico (altapia@monex.com.mx) o vía telefónica (+52-55) 5231-0161) en caso de que tengan alguna duda relacionada con el alcance de los asuntos que integran el Orden del Día de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

Los Tenedores de los Certificados podrán ser representados en la Asamblea Extraordinaria de Tenedores por apoderado, nombrado a través de mandato general o especial suficiente, otorgado en términos de la legislación aplicable.

México, D.F., a 19 de agosto de 2014

El Representante Común de los Tenedores

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,

Monex Grupo Financiero.

Lic. Elena Rodríguez Moreno



PRIMERA CONVOCATORIA
ASAMBLEA ORDINARIA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LOS
DENOMINADOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NO AMORTIZABLES
IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA “TERRA 13”

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 68 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 218 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración identificado con el número **F/00939** de fecha 29 de enero de 2013 (según el mismo ha sido modificado, el “Fideicomiso”), así como en el título que ampara la emisión de los certificados bursátiles fiduciarios de los denominados certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables identificados con clave de pizarra “**TERRA 13**” (los “Certificados”), emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), en su carácter de fiduciario del Fideicomiso (el “Fiduciario”), donde PLA Administradora Industrial, S. de R.L. de C.V. actúa como asesor y fideicomitente (el “Asesor” y el “Fideicomitente”, respectivamente), TF Administradora, S. de R.L. de C.V. actúa como subsidiaria (la “Subsidiaria”), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero actúa como representante común (el “Representante Común”) de los tenedores de los Certificados (los “Tenedores”), se convoca a dichos Tenedores para que asistan a la Asamblea Ordinaria de Tenedores, que se celebrará el próximo 1° de septiembre de 2014, a las 12:30 horas (la “Asamblea Ordinaria”), en las oficinas del Representante Común ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez, C.P. 06600, México, Distrito Federal, para tratar los asuntos contenidos en el siguiente:

ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE TENEDORES

- I. Propuesta, discusión, y en su caso, ratificación de los Lineamientos de Apalancamiento y de los Lineamientos de Inversión del Fideicomiso.
- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de una emisión adicional de 280,000,000 CBFIs (los “Certificados Adicionales”) de conformidad con lo establecido en las Cláusulas 3.2 y 3.4 inciso (h) del Fideicomiso, a ser utilizados para llevar a cabo adquisiciones de activos, para ser ofrecidos y/o colocados de manera pública o privada dentro y/o fuera de México o para el cumplimiento de cualquiera de los Fines del Fideicomiso, según lo determine la Subsidiaria.
- III. Propuesta, discusión y, en su caso, autorización para llevar a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados en el Registro Nacional de Valores ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y para llevar a cabo el canje respectivo del Título en el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., derivado del cambio en el número de Certificados en circulación en virtud de la emisión de Certificados Adicionales.
- IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para instruir al Representante Común y/o al Fiduciario para llevar a cabo los actos necesarios y/o convenientes para dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten con motivo del desahogo del presente Orden del Día, incluyendo llevar a cabo los actos necesarios y/o convenientes para implementar las determinaciones que haga la Subsidiaria conforme a las facultades que le otorgue la Asamblea Ordinaria.
- V. Designación de delegados para dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea Ordinaria de Tenedores.



Los Tenedores de los Certificados que deseen asistir a la Asamblea Ordinaria de Tenedores, deberán entregar a más tardar el día hábil anterior a la fecha de la celebración de la misma: (i) la constancia de depósito que expida la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., (ii) el listado que al efecto expida el custodio correspondiente, en su caso, y (iii) de ser aplicable, la carta poder para hacerse representar en la Asamblea o, en su caso, el mandato general o especial suficiente, otorgado en términos de la legislación aplicable, en las oficinas del Representante Común ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06600, México, Distrito Federal a la atención de la Lic. Alejandra Tapia Jiménez, el Act. Jesús Abraham Cantú Orozco y/o la Lic. Paola Grisell Mares Gallegos en el horario comprendido de las 10:00 a las 15:00 horas y de las 16:30 a las 18:00 horas, de lunes a viernes, a partir de la fecha de publicación de la presente convocatoria. De igual manera, se invita a los Tenedores a ponerse en contacto con el Representante Común, ya sea vía correo electrónico (altapia@monex.com.mx) o vía telefónica (+52-55) 5231-0161) en caso de que tengan alguna duda relacionada con el alcance de los asuntos que integran el Orden del Día de la Asamblea Ordinaria de Tenedores.

México, D.F., a 19 de agosto de 2014.

El Representante Común de los Tenedores

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,

Monex Grupo Financiero.

Lic. Elena Rodríguez Moreno



ANEXO A

El presente documento se refiere a las modificaciones a las leyes aplicables en materia de valores publicadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“CNBV”) en el Diario Oficial de la Federación, dichas modificaciones son aplicables al Contrato de Fideicomiso de Terrafina. Los términos iniciados con mayúscula inicial en el presente documento y no definidos en el mismo tendrán los significados que se le atribuyen en el Contrato de Fideicomiso.

#	Disposición Modificada	Disposiciones contenidas en la CUE	Disposición Anterior
1	Art. 7.II.c) 1.1.2.	<p>La Asamblea de Tenedores deberá aprobar las inversiones entre partes relacionadas que pretendan realizarse, directamente o indirectamente por el Fideicomiso, cuando representen el 10% o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso.</p> <p>Se considera que una persona es una parte relacionada cuando se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) aquellas relacionadas con (w) sociedades o vehículos de inversión propietarios de Activos Inmobiliarios que puedan llegar a ser consideradas como una parte relacionada del Fideicomiso, (x) el Asesor, (y) el Fideicomitente, y (z) la Subsidiaria; o bien, (ii) que representen un conflicto de interés en términos de la Circular Única (“Partes Relacionadas”).</p> <p>Los Tenedores de CBFIs que se consideren como Partes Relacionadas, deberán de abstenerse de votar.</p>	No existía antes de la reforma.
2	Art. 7.II.c) 1.1.4	<p>Aprobar cualesquier modificaciones a las comisiones de la subsidiaria y las comisiones por asesoría, o aprobar cualquier otra contraprestación a ser pagada a la Subsidiaria, al Asesor por el desempeño de sus servicios como Subsidiaria y Asesor respectivamente, a los miembros del Comité Técnico o a cualquier tercero.</p> <p>Los Tenedores de CBFIs que se consideren como Partes Relacionadas, deberán de abstenerse de votar.</p>	No existía antes de la reforma.
3	Art. 7.II.c) 1. Último Párrafo	<p>La Asamblea de Tenedores deberá aprobar las políticas de contratación o asunción de créditos, préstamos, financiamientos, así como cualquier modificación a estas.</p>	Antes de la reforma era una facultad del Comité Técnico.



4	Art. 7.II.c) 1.3.3.	<p>El Comité Técnico deberá aprobar la celebración, terminación o litigio con cualquier Parte Relacionada.</p> <p>Será necesario; (1) el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes del Comité Técnico (a) que hayan sido designados por el Fideicomitente y/o la Subsidiaria y/o (b) que tengan un conflicto de interés, sin que ello afecte el quorum requerido para la instalación de la sesión del Comité Técnico, y (2) cualquier operación con personas relacionadas respecto del Asesor y la Subsidiaria, deberá celebrarse a precio de mercado.</p>	No existía antes de la reforma.
5	Art. 7.II.c) 1.3.5.	<p>El Comité Técnico designará un comité de endeudamiento, cuya mayoría deberán ser Miembros Independientes. Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Endeudamiento serán determinados por el Comité Técnico. El Comité de Endeudamiento tendrá las siguientes facultades: (a) vigilar que se establezcan los mecanismos y controles para verificar que el Fideicomiso cumple con los Lineamientos de Apalancamiento, el Nivel Máximo de Endeudamiento y el Índice de Cobertura de Deuda, así como con lo previsto en la Circular Única y en la normatividad aplicable; (b) informar oportunamente el ejercicio de su facultad al Comité Técnico, así como de cualquier incumplimiento a lo establecido en el inciso anterior o a la normatividad aplicable.</p>	No existía antes de la reforma.
6	Art. 7 1.6. Segundo Párrafo	<p>La Asamblea de Tenedores deberá aprobar la remoción y/o sustitución de la Subsidiaria si ocurre un Evento de Remoción de la Subsidiaria. Dicha aprobación deberá contar con el voto favorable de por lo menos el 66% de los Tenedores.</p>	No existía antes de la reforma.
7	Art. 7 1.13. Primer Párrafo	<p>El nivel máximo de endeudamiento del Fideicomiso no podrá ser mayor a 50% del valor contable del Patrimonio del Fideicomiso medido al final del último trimestre reportado, calculado conforme al Anexo AA de la Circular Única.</p>	No existía antes de la reforma.
8	Art. 1.13. Segundo y Tercer Párrafo	<p>En caso de que se exceda el límite máximo señalado en el numeral anterior, no se podrán asumir pasivos adicionales sino hasta que el Fideicomiso se nos ajuste al límite señalado, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento.</p>	No existía antes de la reforma.



		<p>El Fideicomiso no podrá incurrir en un aumento en el nivel de endeudamiento registrado antes de dicha operación de refinanciamiento.</p> <p>La Subsidiaria, deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de lo anterior, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el límite. Previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el plan deberá ser aprobado por la mayoría de los miembros independientes del Comité Técnico. En cualquier caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el párrafo anterior.</p>	
9	Art. 1.14.	<p>Se deberá de cumplir con un índice de cobertura de servicio de la deuda. Este índice deberá calcularse de conformidad con lo previsto en el anexo AA de la Circular Única y no podrá ser menor a 1.0.</p> <p>En caso de que el índice anteriormente señalado sea menor a 1.0, no se podrán asumir pasivos adicionales, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento.</p> <p>El resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar una disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda registrado antes de dicha operación de refinanciamiento.</p>	No existía antes de la reforma.
10	Artículo 35 Bis 1	<p>Se deberán de llevar a cabo ciertos reportes adicionales:</p> <p>I. A la CNBV, a la BMV y al público en general, de manera trimestral, el nivel de endeudamiento que mantengan y el índice de cobertura de servicio de la deuda, a que se refieren los numerales anteriores.</p> <p>Asimismo, deberá informar las características de cada uno de los créditos, préstamos o financiamientos relevantes asumidos, incluyendo las amortizaciones, los intereses y la existencia, en su caso, de garantías o características relevantes. Son financiamientos relevantes aquellos que representen el 10% o más del pasivo total de los estados financieros consolidados del Fideicomiso al último ejercicio.</p> <p>II. A la CNBV, estados financieros proforma de la emisora para el siguiente ejercicio, con base en las cifras correspondientes al cuarto trimestre. Dichos estados financieros deberán de reflejar la capacidad</p>	No existía antes de la reforma.



		del Fideicomiso para cumplir con el límite máximo anteriormente señalado.	
--	--	---	--

#	Disposición Modificada	Disposiciones contenidas en la Ley del Mercado de Valores	Disposición Anterior
1	Artículo 64 Bis 1 I	Las Asambleas de Tenedores serán convocadas por el Fiduciario.	Anteriormente no especificaba, pero las hacia el Representante Común.
2	Artículo 64 Bis 1 I (a)	La Asamblea de Tenedores aprobará los cambios a los Lineamientos de Inversión, así como cualquier inversión que no cumpla con dicha política.	Anteriormente era facultad del Comité Técnico.
3	Artículo 64 Bis 1 II (a)	Oponerse judicialmente a las resoluciones de las asambleas.	Esta disposición ya estaba incluida solo se agregó que los Tenedores se podrán oponer siempre y cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan dado su voto en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones respectivas, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición.
4	Artículo 64 Bis 1 II (b)	Ejercer acciones de responsabilidad en contra de la Subsidiaria por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso.	No existía antes de la reforma.
5	Artículo 64 Bis 1 II (c)	Designar miembros del Comité Técnico, por la tenencia individual o en su conjunto de cada diez por ciento. Tal designación solo podrá revocarse cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico.	Ya existía esta disposición, solo que no era por cada 10% sino por la simple tenencia de 10% podía nombrar un miembro.
6	Artículo 64	La información y los documentos relacionados con el orden del día de	No existía antes de la reforma.



	Bis 1 II (d)	una Asamblea de Tenedores deberá estar disponible, de forma gratuita, en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en el domicilio que indique la convocatoria respectiva para revisión por parte de los Tenedores que así lo requieran, a partir de que se publique la convocatoria respectiva.	
--	--------------	---	--



ANEXO B

La siguiente tabla muestra los ajustes propuestos a la Comisión por Asesoría del Contrato de Asesoría y Servicios de Administración de Inversión:

#	Cláusula Modificada	Modificaciones adicionales al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Asesoría	Definición Anterior
1	5.1 (a)	<p><u>Cálculo de la Comisión por Asesoría.</u> La Comisión por Asesoría se determinará, para cada Periodo de Comisión por Asesoría, mediante la suma de (a) el monto que resulte de multiplicar (i) el 0.5% (cero punto cinco por ciento), <u>por</u> (ii) el Costo Bruto de los Activos Inmobiliarios en la Fecha de Cálculo de la Comisión por Asesoría <u>más</u> la Tasa Anual de Inflación aplicable al Periodo de Comisión por Asesoría respectivo; <u>más</u> (b) el impuesto al valor agregado aplicable; <u>en el entendido</u>, que en caso de que el Asesor preste servicios como Asesor por menos de un Periodo de Comisión por Asesoría completo, <u>o las Propiedades formen parte del Patrimonio del Fideicomiso por menos de un Periodo de Comisión por Asesoría completo</u>, la Comisión por Asesoría respecto <u>las Propiedades que fueron parte del Patrimonio del Fideicomiso por menos de un periodo de Comisión por Asesoría completo</u> será prorrateada con base en el número de días de dicho Periodo de Comisión por Asesoría en el cual el Asesor haya actuado en dicho carácter.</p>	<p><u>Cálculo de la Comisión por Asesoría.</u> La Comisión por Asesoría se determinará, para cada Periodo de Comisión por Asesoría, mediante la suma de (a) el monto que resulte de multiplicar (i) el 0.5% (cero punto cinco por ciento), <u>por</u> (ii) el Costo Bruto de los Activos Inmobiliarios en la Fecha de Cálculo de la Comisión por Asesoría aplicable a dicho Periodo de Comisión por Asesoría <u>más</u> la Tasa Anual de Inflación aplicable al Periodo de Comisión por Asesoría respectivo; <u>más</u> (b) el impuesto al valor agregado aplicable; <u>en el entendido</u>, que en caso de que el Asesor preste servicios como Asesor por menos de un Periodo de Comisión por Asesoría completo, la Comisión por Asesoría será prorrateada con base en el número de días de dicho Periodo de Comisión por Asesoría en el cual el Asesor haya actuado en dicho carácter.</p>
2	Sección 13.1 párrafo (c) del Contrato de Fideicomiso	<p>El párrafo (c) fue eliminado completamente, en el entendido que el pago de las Distribuciones se hará de acuerdo a las Políticas de Distribución aprobadas por el Comité Técnico.</p>	<p>(c) El pago de las Distribuciones se hará solamente en la medida en que los estados financieros utilizados por la Subsidiaria para determinar las Distribuciones pagaderas a los Tenedores, hayan sido aprobados por el Comité Técnico.</p>



Acerca de Terrafina

Terrafina (BMV:TERRA13) es un fideicomiso de inversión en bienes raíces constituido principalmente para adquirir, poseer, desarrollar y administrar propiedades inmobiliarias industriales en México. El portafolio de Terrafina consiste en atractivas naves industriales, ubicadas estratégicamente, y otras propiedades para manufactura ligera a lo largo del centro, Bajío y norte de México. Terrafina es administrada por especialistas en la industria altamente capacitados y es asesorado externamente por Prudential Real Estate Investors Latin America.

Terrafina tiene 230 propiedades, que incluyen 217 naves industriales, con un total aproximado de 31 millones de pies cuadrados de ARB y 13 reservas de tierra, diseñadas para preservar la capacidad de crecimiento orgánico del portafolio.

El objetivo de Terrafina es proveer retornos atractivos, ajustados por riesgo, a los tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFIs), a través de distribuciones estables y apreciación de capital. Terrafina espera alcanzar su objetivo por medio de un exitoso desempeño en la operación de sus propiedades (bienes raíces industriales y propiedades complementarias), adquisiciones estratégicas, acceso institucional, eficaz dirección estratégica y una óptima estructura de gobierno corporativo. Para mayor información, favor de visitar www.terrafinamx.com

Acerca de Prudential Real Estate Investors

Prudential Real Estate Investors es uno de los líderes mundiales en la administración de negocios de bienes raíces ofreciendo diversos vehículos de inversión que se encuentran invertidos en mercados privados y públicos ubicados en Estados Unidos de América, Europa, Medio Oriente, Asia, Australia y Latinoamérica. El corporativo se encuentra basado en Madison, Nueva Jersey y adicionalmente la compañía cuenta con oficinas en Atlanta, Chicago, Miami, Nueva York, San Francisco, Frankfurt, Lisboa, Londres, Luxemburgo, Múnich, París, Abu Dabi, Ciudad de México, Hong Kong, Seúl, Singapur, Sídney, Tokio y representación en Río de Janeiro. PREI cuenta con un total de US\$55.8 mil millones en activos brutos bajo administración (US\$41.8 mil millones de activos netos) al 31 de marzo de 2014. Para mayor información favor de visitar www.prei.com

Acerca de Prudential Financial, Inc.

Prudential Financial Inc. (NYSE: PRU) es una empresa líder en servicios financieros que al 30 de junio de 2014 cuenta con más de US\$1 mil billones de activos administrados con operaciones en Estados Unidos, Asia, Europa y Latinoamérica. La diversidad y talento de los empleados de Prudential está comprometido en ayudar a clientes individuales e institucionales a crecer y proteger su patrimonio mediante una oferta diversa de productos y servicios incluyendo seguros, anualidades, servicios relacionados con jubilaciones, fondos mutualistas y administración de inversiones. El icónico símbolo de la roca de Prudential en Estados Unidos en el último siglo se ha distinguido por la fortaleza, estabilidad, experiencia e innovación que representa. Para mayor información, favor de visitar www.news.prudential.com

Declaraciones Sobre Eventos Futuros

Este documento puede incluir proyecciones o declaraciones a futuro que implican riesgos e incertidumbres. Palabras como "estima", "proyecto", "planea", "cree", "espera", "anticipa", "intenta", y otras expresiones similares deben identificarse exclusivamente como previsiones o estimaciones. Terrafina advierte a los lectores que las declaraciones o estimaciones en este documento, o las realizadas por la administración de Terrafina, están sujetas en su integridad a riesgos e incertidumbres que pueden provocar cambios en función de diversos factores que no están bajo control de Terrafina. Las estimaciones a futuro reflejan el juicio de Terrafina a la fecha del presente documento, y Terrafina se reserva el derecho de actualizar las declaraciones contenidas en este documento o que de él emanen cuando lo estime oportuno. El desempeño pasado o presente de Terrafina no garantiza su desempeño futuro.